

ЗАКОН
ЛИТОВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

от 20 марта 2003 г. № IX-1381

Вильнюс

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В КОНСТИТУЦИОННЫЙ ЗАКОН
О СУБЪЕКТАХ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И ОГРАНИЧЕНИЯХ
ПРИБРЕТЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ПРЕДУСМОТРЕННОГО ЧАСТЬЮ ВТОРОЙ СТАТЬИ 47
КОНСТИТУЦИИ ЛИТОВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

(Žin., 1996, № 64-1503)

Статья 1. Новая редакция Конституционного закона о субъектах, порядке, условиях и ограничениях приобретения в собственность земельных участков, предусмотренного частью второй статьи 47 Конституции Литовской Республики

Внести изменения в Конституционный закон о субъектах, порядке, условиях и ограничениях приобретения в собственность земельных участков, предусмотренного частью второй статьи 47 Конституции Литовской Республики и изложить его в следующей редакции:

«КОНСТИТУЦИОННЫЙ ЗАКОН

ЛИТОВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЧАСТИ 3 СТАТЬИ 47

КОНСТИТУЦИИ ЛИТОВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ГЛАВА ПЕРВАЯ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение Закона

Во исполнение положений части 3 статьи 47 Конституции настоящим Законом устанавливаются:

- 1) иностранные субъекты, которым в установленном настоящим Законом порядке и на установленных условиях в Литве может быть разрешено приобретать в собственность землю, внутренние воды и леса;
- 2) условия, порядок и ограничения, при соблюдении которых установленные настоящим Законом иностранные субъекты могут приобрести в собственность землю, внутренние воды и леса.

Статья 2. Основные определения Закона

1. Иностранные субъекты – иностранцы и иностранные юридические лица, а также другие иностранные организации, определенные частью 4 настоящей статьи.

2. Иностранцы – граждане иностранных государств и постоянные жители иностранных государств, а также постоянные жители Литовской Республики, не имеющие гражданства Литовской Республики.

3. Иностранное юридическое лицо – учрежденное в иностранном государстве предприятие, учреждение или организация, которые могут от своего имени приобретать и осуществлять права, нести обязанности, быть истцом или ответчиком в суде.

4. Другие иностранные организации – учрежденные в иностранных государствах организации, не имеющие статуса юридического лица, однако обладающие правоспособностью в соответствии с законодательством этих государств.

5. Хозяйственная деятельность – в установленном законами порядке осуществляемая в Литве бессрочная и постоянная промышленная, коммерческая, профессиональная, ремесленная и иная деятельность, целью которой является достижение прибыли при соблюдении установленных законами Литовской Республики порядка и условий.

6. Земельные участки несельскохозяйственного назначения – земельные участки, отведенные в соответствии с утвержденными в установленном законами порядке детальными планами под строительство зданий и сооружений, необходимых для осуществления деятельности соответствующего назначения, а также земельные участки имеющихся зданий и сооружений, предназначенных для осуществления деятельности соответствующего назначения, необходимые для эксплуатации этих зданий и сооружений.

7. Здания и сооружения – необходимые для выполнения указанной в учредительных документах иностранных субъектов хозяйственной деятельности в Литве здания и сооружения, которые связаны с землей и перенос которых не может быть произведен без изменения их назначения и сути.

Статья 3. Иностранные субъекты, которым может быть дано разрешение на приобретение в собственность земли, внутренних вод и лесов

В соответствии с настоящим Законом приобрести в собственность землю, внутренние воды и леса может быть разрешено иностранным субъектам, соответствующим критериям избранной Литвой европейской и трансатлантической интеграции.

Статья 4. Иностранные субъекты, соответствующие критериям европейской и трансатлантической интеграции

1. Критериям избранной Литвой европейской и трансатлантической интеграции соответствуют иностранные юридические лица, а также другие иностранные организации, учрежденные:

1) в государствах-членах Европейского Союза или государствах, заключивших Европейский договор (Договор об ассоциации) с Европейскими сообществами и их государствами-членами;

2) в государствах-участниках Организации экономического содружества и развития, государствах-членах Организации Североатлантического договора, а также государствах-участниках Соглашения о Европейском экономическом пространстве.

2. Критериям избранной Литвой европейской и трансатлантической интеграции соответствуют граждане указанных в части 1 настоящей статьи государств и постоянные жители этих иностранных государств, а также постоянные жители Литовской Республики, не имеющие гражданства Литовской Республики.

Статья 5. Запрет на продажу земли, внутренних вод и лесов до восстановления на них прав собственности граждан Литовской Республики

1. Земля, на которую в соответствии с законами Литовской Республики должны быть восстановлены права собственности граждан Литовской Республики, указанные в статье 4 настоящего Закона иностранные субъекты могут приобрести только после восстановления на нее в соответствии с законами прав собственности граждан Литовской Республики и регистрации прав собственности на землю в установленном законами порядке.

2. Государственная земля сельскохозяйственного назначения, внутренние воды и леса могут продаваться или иным способом отчуждаться в частную собственность указанным в статье 4 настоящего Закона иностранным субъектам только после завершения восстановления прав собственности и земельной реформы в данной кадастровой местности в установленном Законом о земельной реформе порядке.

ГЛАВА ВТОРАЯ

ПРАВО ИНОСТРАННЫХ СУБЪЕКТОВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ В СОБСТВЕННОСТЬ ЗЕМЛИ, ВНУТРЕННИХ ВОД И ЛЕСОВ

Статья 6. Право иностранных субъектов на приобретение в собственность земли, внутренних вод и лесов

1. Соответствующие установленным статьей 4 настоящего Закона критериям иностранные субъекты в Литовской Республике имеют право на приобретение в собственность земли, внутренних вод и лесов в том же порядке и на тех же условиях, как и граждане и юридические лица Литовской Республики.

2. Не соответствующим установленным статьей 4 настоящего Закона критериям иностранным субъектам запрещается приобретать в собственность землю, внутренние воды и леса, однако этим имуществом они могут управлять или пользоваться в установленном законами Литовской Республики порядке.

ГЛАВА ТРЕТЬЯ

ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОТНОСИТЕЛЬНО

ПРАВА ИНОСТРАННЫХ СУБЪЕКТОВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ

В СОБСТВЕННОСТЬ ЗЕМЛИ НЕСЕЛЬКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 7. Иностранные субъекты, которым может быть дано разрешение на приобретение в собственность земельных участков несельскохозяйственного назначения

1. В соответствии с настоящей главой разрешение на приобретение в собственность земельных участков несельскохозяйственного назначения, необходимых для строительства и эксплуатации зданий и сооружений, может быть дано иностранным субъектам, соответствующим установленным статьей 4 настоящего Закона критериям.

2. Иностранным субъектам, не соответствующим установленным статьей 4 настоящего Закона критериям, в соответствии с настоящей главой запрещается приобретать в собственность земельные участки несельскохозяйственного назначения, необходимые для строительства и эксплуатации зданий и сооружений, однако этим имуществом им может быть разрешено управлять или пользоваться в установленном законами Литовской Республики порядке.

Статья 8. Земли, которые могут быть приобретены в собственность иностранными субъектами, соответствующими установленным статьей 4 настоящего Закона критериям

Иностранные субъекты, соответствующие установленным статьей 4 настоящего Закона критериям, с соблюдением установленных настоящей главой порядка и условий могут приобретать в собственность земельные участки несельскохозяйственного назначения, необходимые для эксплуатации имеющихся зданий и сооружений, предназначенных для осуществления указанной в учредительных документах деятельности, а также земельные участки для строительства и эксплуатации таких зданий и сооружений, за исключением земель, указанных в статье 9 настоящего Закона.

Статья 9. Земли, которые не могут быть приобретены установленными настоящим Законом иностранными субъектами

Иностранные субъекты не могут приобретать в собственность следующие земли:

- 1) земли объектов, принадлежащих на праве исключительной собственности Литовской Республике;
- 2) земли государственных парков, заповедников, заказников, территорий биосферного мониторинга;
- 3) земли сельскохозяйственного назначения;
- 4) земли лесохозяйственного назначения, за исключением предусмотренных утвержденными документами территориального планирования участков, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, предназначенных для хозяйственной деятельности;
- 5) земли рекреационных и охранных лесов, рек, других водоемов размером свыше 1 га и их прибрежных охранных полос;
- 6) земли курортов, территорий рекреации и отдыха общественного назначения, отдельных объектов отдыха общественного пользования;
- 7) земли, охраняемых государством объектов природы, истории, археологии и других объектов культуры, а также их охранных территорий;
- 8) земли территорий, в соответствии с документами планирования зарезервированных для дорог и инженерных коммуникаций общего пользования, объектов инфраструктуры общего пользования городов или других населенных пунктов и для других общих общественных нужд;
- 9) земли дорог, железных дорог, аэропортов, морских или речных портов, магистральных трубопроводов общего пользования и других инженерных коммуникаций общего пользования, а также земли, необходимые для их эксплуатации;
- 10) земли, предназначенные в установленном законами порядке для территории свободной экономической зоны;
- 11) земли территорий, на которых обнаружены полезные ископаемые и другие природные богатства, за исключением земельных участков, которые в соответствии с документами территориального планирования непосредственно отведены под строительство зданий и сооружений, необходимых для добычи или эксплуатации этих ресурсов;
- 12) земли Куршской косы, земли прибрежного участка Балтийского моря и Куршского залива шириной 7 км, за исключением земель городов, не имеющих статуса курорта;
- 13) земли, отнесенные к пограничным полосам;
- 14) земли территорий, предназначенных или зарезервированных для нужд охраны края, а также территорий, приобретение земли на которых ограничено законами или постановлениями Правительства Литовской Республики по соображениям безопасности.

Статья 10. Установление размера приобретаемого земельного участка

Размер земельного участка, необходимого для эксплуатации зданий и сооружений, предназначенных для хозяйственной деятельности, в соответствии с их непосредственными функциональными требованиями, включая землю, необходимую для неотделимых от этих зданий сооружений, устанавливается на основании утвержденного уполномоченной Правительством Литовской Республики институцией плана земельного участка с размещенными на нем зданиями и сооружениями, составленного с соблюдением действующих в Литовской Республике или признанных ею норм проектирования и технических условий, а также требований рационального землепользования.

Статья 11. Порядок выдачи разрешений на приобретение земельного участка

1. Иностранные субъекты, соответствующие установленным статьей 4 настоящего Законом критериям, в случае намерения приобрести земельный участок несельскохозяйственного назначения подают письменное ходатайство о получении разрешения в Правительство Литовской Республики или уполномоченную им институцию.

2. Вместе с ходатайством намеревающиеся приобрести в собственность земельный участок иностранные субъекты должны представить в Правительство Литовской Республики или уполномоченную им институцию установленные документы. При подаче ходатайства о разрешении на приобретение земельного участка под строительство необходимых для хозяйственной деятельности зданий или сооружений инвестирующие иностранные субъекты обязаны также представить необходимые данные об инвестируемом капитале, конкретных планах инвестиции и указанной в учредительных документах хозяйственной деятельности в Литве, создаваемых рабочих местах, гарантиях экологической безопасности.

3. Иностранный субъект, ходатайствующий о разрешении на приобретение земельного участка для инвестиции, связанной со строительством зданий и сооружений, обязан в письменной форме взять на себя обязательство перед Правительством Литовской Республики или уполномоченной им институцией завершить до определенного срока строительство зданий и сооружений и начать предусмотренную учредительными документами хозяйственную деятельность.

4. Ведающее регистром недвижимого имущества учреждение по просьбе ходатайствующего о разрешении на приобретение земельного участка иностранного субъекта обязано выдать необходимую документацию, связанную с земельным участком, по поводу которого подано ходатайство.

5. Правительством Литовской Республики или уполномоченной им институцией устанавливаются форма ходатайства, обязательные для представления документы и информация, процедуры представления и рассмотрения ходатайств, а также выдачи разрешений.

6. По получении ходатайства о разрешении на приобретение в собственность земельного участка Правительство Литовской Республики или уполномоченная им институция его рассматривают и, убедившись в соответствии намеревающегося приобрести этот участок иностранного субъекта и земельного участка условиям настоящего Закона, принимают решение о выдаче разрешения.

7. Разрешение на приобретение в собственность земельного участка может не выдаваться, если имеются установленные законом либо другими правовыми актами ограничения или запреты на деятельность, по поводу которой подано ходатайство.

8. Отказ Правительства Литовской Республики или уполномоченной им институции в выдаче разрешения на приобретение в собственность земельного участка в установленном законами порядке может быть обжаловано в суд.

Статья 12. Надзор за осуществлением настоящего Закона

Сейм Литовской Республики, с соблюдением принципа пропорционального представительства фракций, образует постоянную комиссию Сейма для надзора за осуществлением настоящего Закона и устанавливает ее полномочия.

Статья 13. Способы приобретения в собственность земельных участков

По получении разрешения на приобретение в собственность земельного участка иностранные субъекты могут приобрести:

1) землю, принадлежащую на праве собственности гражданам, юридическим лицам Литовской Республики, за исключением находящейся в собственности государства и самоуправлений, а также другим иностранным субъектам:

а) путем купли;

б) путем обмена;

в) другими способами, не противоречащими установленным настоящим Законом условиям;

2) землю, принадлежащую на праве собственности Литовскому государству или самоуправлениям:

а) путем публичной купли;

б) путем купли – в случае, если здания и сооружения уже принадлежат соответствующему условиям настоящего Закона иностранному субъекту, а земля арендуется им у государства или самоуправлений.

Статья 14. Сделки по уступке земельных участков

1. Сделка по приобретению в собственность земельного участка, независимо от способа приобретения земельного участка, должна быть удостоверена в нотариальном порядке и зарегистрирована в установленном законами порядке. Удостоверение нотариусом сделки допускается только после представления ему выданного в установленном настоящим Законом порядке разрешения на приобретение в собственность земельного участка.

2. Не может быть совершена и является недействительной любая сделка, на основании которой земельный участок вместе со зданиями и сооружениями приобретает в собственность иностранным субъектом, который не соответствует установленным настоящим Законом условиям.

Статья 15. Признание сделок по приобретению земли недействительными

Разрешение на приобретение в собственность земельного участка, выданное на основании представленных неверных данных либо без соблюдения установленных законами порядка и условий, а также совершенная на его основании сделка могут быть в судебном порядке признаны недействительными.

ГЛАВА ЧЕТВЕРТАЯ

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 16. Настоящий Закон и международные договоры

1. Право на приобретение в Литве земельных участков для иностранных субъектов, соответствующих установленным статьей 4 настоящего Закона критериям, является преференцией, направленной на реализацию избранной Литвой европейской трансатлантической интеграции в союзы и организации государств, а также на осуществление положений Европейского договора, учреждающего ассоциацию Европейских сообществ и их стран-членов и Литовской Республики. Данная преференция применяется на взаимной основе в случае предоставления субъектам литовского происхождения в зарубежной стране не меньших прав.

2. Не может быть заключен международный договор Литовской Республики, устанавливающий право на приобретение в собственность земельных участков для иностранных субъектов, не соответствующих установленным статьей 4 настоящего Закона критериям.

3. Любой международный договор Литовской Республики, заключенный до вступления в силу настоящего Закона, за исключением указанного в части 1 настоящей статьи, не может толковаться в качестве предоставляющего основание для получения разрешения на приобретение в собственность земельного участка для иностранных субъектов, не соответствующих установленным статьей 4 настоящего Закона критериям.

Статья 17. Действие и применение Конституционного закона об осуществлении части 3 статьи 47 Конституции Литовской Республики

1. Глава третья Конституционного закона об осуществлении части 3 статьи 47 Конституции Литовской Республики действует до дня вступления Литовской Республики в Европейский Союз. Глава вторая Конституционного закона об осуществлении части 3 статьи 47 Конституции Литовской Республики вступает в силу со дня вступления Литовской Республики в Европейский Союз, кроме установленного частью 2 настоящей статьи исключения относительно приобретения земли сельскохозяйственного назначения и лесохозяйственного назначения.

2. Иностранные субъекты, соответствующие установленным частью 4 настоящего Закона критериям, за исключением иностранцев, которые не менее 3 лет в Литве постоянно проживали и занимались сельскохозяйственной деятельностью, и иностранных юридических лиц, а также других иностранных организаций, учредивших в Литве представительства или филиалы, не могут приобрести землю сельскохозяйственного назначения и землю лесохозяйственного назначения до истечения установленного Договором о вступлении Литовской Республики в Европейский Союз 7-летнего переходного периода.

3. Со дня, когда Литовская Республика станет членом Европейского Союза, будут действовать только те положения настоящего Закона, которые не противоречат Договору о вступлении Литовской Республики в Европейский Союз.»

Обнародую настоящий Закон, принятый Сеймом Литовской Республики.

ПРЕЗИДЕНТ РЕСПУБЛИКИ

РОЛАНДАС ПАКСАС